

# 九州・長崎 I R 区域整備計画

## 概 要

令和4（2022）年4月

長崎県

KYUSHUリゾートジャパン株式会社

# 九州・長崎 I R 区域整備計画（案）概要：目次

#	タイトル	評価基準	要求基準※
1	目次	—	—
2	I R 区域整備の意義・目標	1	—
3	I R 区域の概要/土地利用方針	1	3,4,14
4	九州・長崎 I R のコンセプト	1,2	—
5	I R 事業者/実施体制案	20	7,8,11
6	収支計画・資金計画/事業工程等	20,21	4,14
7	I R 施設の規模・構成	2,3	1
8	MICE施設(国際会議場施設/展示等施設)	5,6,7	1
9	魅力増進施設/送客施設	8,9	1
10	宿泊施設/来訪及び滞在寄与施設	10,11,12,13	1
11	カジノ施設/附帯事業/ユニバーサルデザイン等	4,14	2,13
12	カジノ事業収益の活用	21,24	16
13	懸念事項対策(連携協力方針)	22,25	15,19
14	懸念事項対策(ギャンブル等依存症対策)	25	15,19
15	懸念事項(治安・地域風俗環境対策/危機管理・防災対策/感染症対策)	22,25	15,19
16	I R 区域整備による経済的社会的効果	17,18,19	18
17	入場料納入金・納付金の見込み額及び使途	—	17
18	I R 区域と国内外の主要都市との交通の利便性	15	10
19	I R 区域の整備の推進	15,16	10
20	滞在型観光の実現	16	—
21	I R 誘致に向けた地域の合意形成/公正・公平な公募手続き	23	5,6,9
22	留意事項	—	—

※ 要求基準12(施設供用事業関連)は、該当なし

# I R 区域整備の意義・目標 【評価基準1】

世界	日本	九州・長崎
新型コロナウイルス感染症の影響 持続可能性の意識の高まり	観光立国実現に向けた取組の推進 (観光ビジョン等の策定・更新)	九州一体となった 観光戦略の推進
観光への渴望・潜在的な観光需要 SDGs等に配慮した持続可能な観光の推進	観光先進国への飛躍 (I R 導入や観光DX等の推進)	観光振興・I R 導入による 構造的な課題解決への期待

九州・長崎の5つの政策課題				
人口減少の抑制	雇用の創出(産業育成)と 住民所得向上	新たな人の流れの創出	地域経済の活性化 (脱炭素・DX等)	財政基盤の強化
九州・長崎の5つのポテンシャル				
アジアとの近接性	メッセージ性の高い観光資源		I R 候補地の特性(開発環境、環境親和性)	
良好な観光市場			I R 導入に向けた合意形成	
I R 事業者の特徴と創意工夫				
ヨーロッパとの関係性	ノウハウを有する国内企業		多様な産業の連携・統合(DX)	

## 九州・長崎 I R がめざす姿

リゾートMICE開催地としての 国際競争力の獲得 (国際的なMICEビジネスの展開)	新しい人の流れを促進する ゲートウェイ機能の強化 (観光客を集め、国内各地に送り出す)	住みやすく、働きやすい 地方発の日本創生モデルの実現 (持続可能な社会実現への貢献)
<ul style="list-style-type: none"> <li>九州が有する自然、文化、気候、食といった豊富な観光資源と産業基盤</li> <li>リラックスした環境での新たな発想と交流やネットワーク形成を促すこれまでにないスケールとクオリティのリゾートMICE施設</li> <li>オーストリア・ヨーロッパとの関係性や納付金を活用した強力な誘致体制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I R がもつグローバルな誘客力、訪問客と日本有数の観光の受け皿である九州や日本の地方部をつなぐ交流のハブ</li> <li>ターゲットのニーズに応じた「ここにしかない観光商品の造成」「デジタルプラットフォームの構築」「観光DXの推進」</li> <li>常に商品がブラッシュアップされる「製販一体型」によるリピートの促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DXの推進による訪問客の利便性や事業の生産性の向上、多様な仕事の創出や質の向上による観光地、居住地としての魅力の向上</li> <li>自然環境と共生するスマートシティの実証モデル</li> <li>地域経済の活性化、住みやすい環境の整備など、I R が生み出す好循環の離島を含めた周辺地域への波及</li> </ul>

「観光先進国」「地方創生」の実現、国境離島地域や伝統文化の保存、環境保全など我が国の持続的な発展への貢献

# I R 区域の概要/土地利用方針 【評価基準 1、要求基準 3・4・14】

## I R 施設の概要/土地利用方針

名称：九州・長崎 I R (仮称)  
 所在地：長崎県佐世保市ハウステンボス町6番1、7番11・13・16 他  
 概要：本 I R 区域は、長崎空港を有する大村湾に面する一団の土地(32.2ha)であり、日本有数のテーマパーク「ハウステンボス」に隣接。

### 不動産の取得：

(土地)現所有者(HTB社、県他)から譲渡(売買)

※ HTB社の土地は、売買予約契約の買主の地位を佐世保市から承継。

(建物)建設事業者による I R 施設の建設及び I R 事業者への引き渡し完了した時点で、所有権を取得。

一部、区域認定後に現所有者(HTB社、県他)から譲渡(売買)



### 【土地利用方針】

項目		概要
（都市計画法等）	区域区分	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	高さ制限等	無
	防火関係	建築基準法第22条区域
	特別用途地区	I R 区域周辺におけるギャンブル等施設の建築を制限
	下水道	公共下水道針尾処理区内



## I R 区域の特徴

風光明媚な大村湾ハウステンボスとの隣接	<ul style="list-style-type: none"> <li>風光明媚な大村湾に面したマリンリゾートの演出に最適。</li> <li>海上移動が活かせるハーバーに隣接。長崎空港から海上でダイレクトアクセス。</li> <li>本 I R 区域は既に開発済の用地であり、隣接するハウステンボスは観光客を受け入れるためのインフラ整備のほか、水際の生態系の保全などの環境に配慮した「千年の街づくり」といった持続可能社会の実現をテーマとして開発が進められてきた歴史を有する。</li> </ul>
佐世保市の地域性	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地市町村である佐世保市は、大型集客を可能とする観光施設とともに歩んできた歴史があり、また、米軍基地との共生といった国際性、先進的な取組や課題解決に向けた取組に対する理解を有する地域である。</li> <li>また、年間を通じて温暖な気候や地震発生確率の低さなど、快適で安全な環境にある。特に、今後30年間の震度6弱以上の地震が発生する確率について、佐世保市は0.7%と全国的に最も低い地域となっている。</li> </ul>
アジアに近い観光アイランド九州	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州地域は、成長著しいアジアに最も近く、古くからの交流の歴史を土台とした観光資源に加え、温泉、自然、都市文化など多様性に富む日本の魅力が凝縮された観光アイランドであるが、今後増加するインバウンド観光客に対し所謂「ゴールデンルート」の先にある「日本の深み」を紹介する上で、重要な役割を担う地域である。</li> </ul>



# 九州・長崎 I R のコンセプト 【評価基準1・2】

## I R 区域全体のコンセプト

「Accept, Devise, Creation」 ～様々な文化を受け入れ、融合し、新しい価値を生み出す街～

- 波穏やかな大村湾に面し、豊富な自然に囲まれた和と洋が融合した非日常空間と新しい発想を促す施設群を有する I R 区域において、様々な文化や来訪客が交流し、新しい価値を創出し、そこから送り出された人々が新しい「日本」と出会い、持続可能な未来につなげていく。
- 「交流」「共創」のDNAを背景に発展してきた九州・長崎において、東洋文化と西洋文化など様々な文化の融合、伝統的なものと革新的なものの融合を図る。すなわち、時代を超え、距離を超え、広く受け入れ、取り込み、新しい価値を生み出すゲートウェイを I R 区域として整備することにより、我が国における「観光産業革命」を実現する。
- 本 I R が実現を目指す「観光産業革命」とは、我が国における観光資源の潜在力を最大限に発揮するとともに、その保全や新たな活用を図ることで、持続可能な観光地・観光産業を創出し、観光先進国を実現することである。

## I R 事業の概要

○本事業の事業期間：35年間

○本 I R 施設開業までの工程：

- 区域整備計画が認定を受けた後(R4年10月想定)、速やかに確認申請に向けた実施設計に着手することで、R5年度前半に発注、R5年度後半には建設工事に着工し、R9(2027)年秋頃の施設開業を目指す。

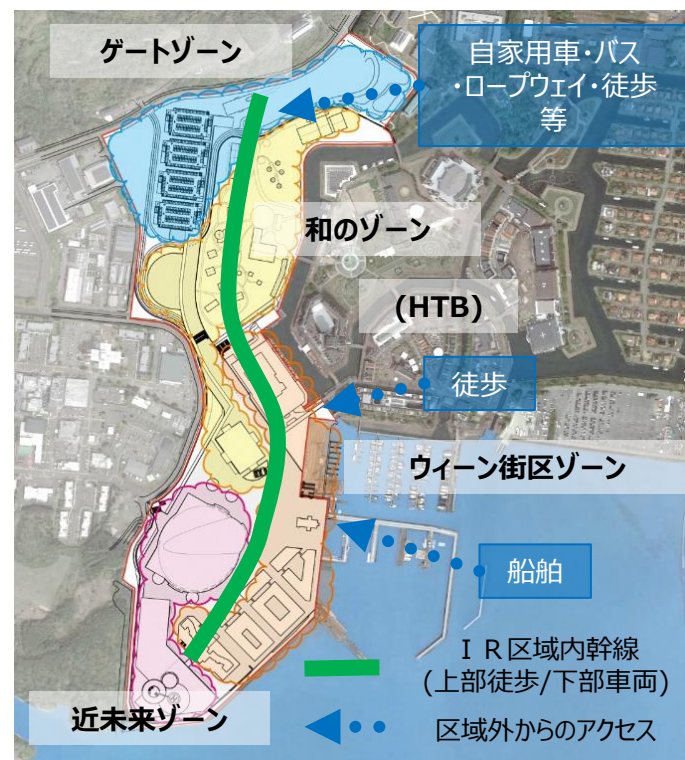
## I R 区域のゾーニング

ゾーン名	特徴
ゲートゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>自家用車や公共交通機関での来訪客の交通拠点。</li> <li>小高い場所にあり、歩道やロープウェイからは大村湾への眺望が得られる。</li> </ul>
和のゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>伝統的な和風建築や庭園を配置。</li> <li>来訪者が自然環境と一体となった空間で新旧の日本文化の魅力を体感できる。</li> </ul>
ウィーン街区ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>ウィーンの伝統的様式建築を配置。</li> <li>建物間に余裕をとるなどの配置の工夫により、回遊性と海への眺望を確保し、滞留空間としての魅力を高める。</li> <li>HTBハーバーに面した開放的な広場では、出会いと賑わい、憩いの空間として様々なイベントに対応。</li> </ul>
近未来ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>ガラスと金属による現代建築を配置。</li> <li>落ち着いた宿泊環境と大村湾への眺望を提供するとともに本 I R 区域のランドマークの役割を果たす。</li> </ul>

【I R 区域鳥観図】



【ゾーニングイメージ】

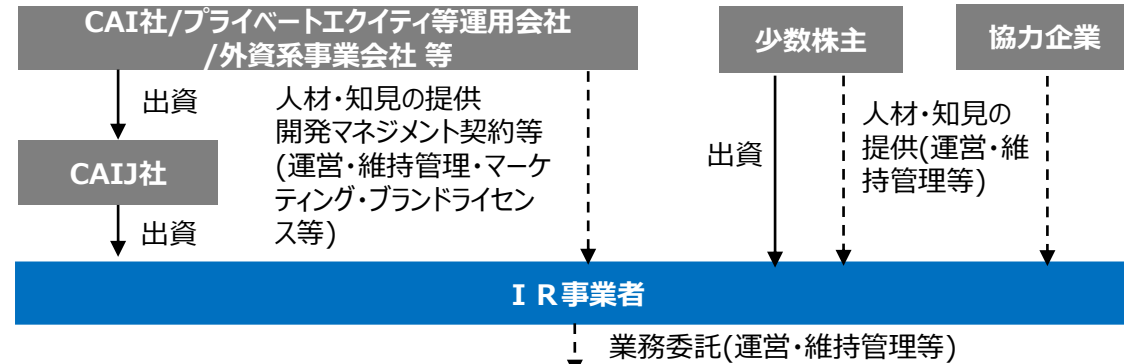


# I R事業者/実施体制度案 【評価基準20、要求基準7・8・11】

## I R事業者(概要)

名称	KYUSHUリゾートジャパン株式会社
住所	長崎県佐世保市
構成員	<p>【中核株主】  <b>OCasinos Austria International Japan株式会社</b>                  ※CAIJ社、プライベートエクイティ等運用会社、外資系事業会社等、海外のI Rに類する施設の開発、経営にノウハウのある企業の出資により構成される。</p> <p>【少数株主】                  ※大手国内企業、九州内企業等を予定している。</p>
事業実績	<p>【CAIJ社の株主の事業実績】</p> <p>○<b>CAIJ社</b>：                  オーストリア12カ所、ドイツ10カ所、スイス10カ所を運営するほか、オーストラリア、ベルギー、リヒテンシュタイン、ハンガリー、デンマーク、エジプト、パレスチナなど、世界35カ国の数々のプロジェクトにおいて、カジノを開設・運営</p> <p>○<b>プライベートエクイティ等運用会社/外資系事業会社</b>：                  国内外におけるゲーミング業界、大型商業施設に関する投資実績を有する会社を予定している。</p>

## 事業実施体制



【協力企業など】	
事業領域	企業名
MICE施設	総合コンベンション企業/株式会社LATEGRA/Austria Exhibition Expert/Red Bull /ほか
魅力増進施設	株式会社ダウンゴ/ランドマークス株式会社/ほか
送客施設	凸版グループ/JTBグループ/ほか
宿泊施設	国際ホテルチェーン/ホテルザッハー/株式会社銭屋/ほか
滞在寄与施設	医療法人財団 健生会/Swarovski /ほか
防犯・防災	セコム株式会社/総合警備保障株式会社/ほか
雇用・人材育成	株式会社ヒト・コミュニケーションズ/ほか
依存症対策	株式会社T-PEC/ほか

## 一体的かつ継続的な実施

対象事業	所有及び経営	運営
カジノ事業	I R事業者	I R事業者
MICE事業/魅力増進事業/送客事業/宿泊事業/来訪及び滞在寄与事業		I R事業者及び一部委託先

## コンプライアンス確保/反社会勢力の排除

コンプライアンスの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>最高経営責任者直轄の専担部署としてリスク管理本部及びコンプライアンス本部並びにコンプライアンス委員会を設置。</li> <li>監査委員会及び内部監査室によるモニタリング・監査活動を実施する。</li> <li>内部プロセスの効果的監視を担保するため、定期的に全社員向けの内部統制研修を実施する。</li> </ul>
反社会勢力の排除	<ul style="list-style-type: none"> <li>I R整備法の、カジノ事業の免許の基準、契約の認可の基準、従業者の確認の基準等に基づき、反社会的勢力の排除等に徹底的に取り組む。</li> </ul>

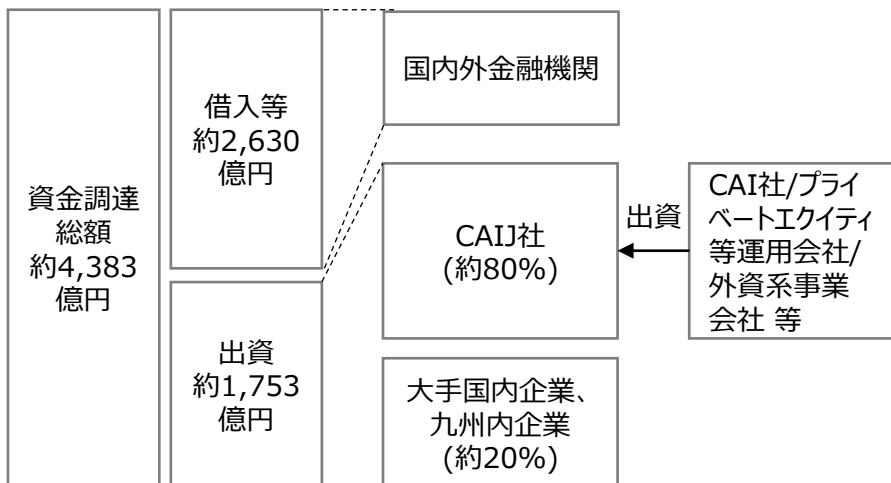
収支計画

年間売上高	約2,716億円(開業5年目、2031年度) ・ゲーミング部門 約2,003億円(74%) ・ノンゲーミング部門 約712億円(26%)
当期純利益	約302億円(開業5年目、2031年度)

資金調達計画

- **資金調達額 約4,383億円**  
\* 設備投資額 約3,527億円(不動産取得費、I R事業者負担金含む)
- **株主からの出資金 約1,753億円**  
\* CAI社、プライベートエクイティ等運用会社、外資系事業会社等の投資家はCAI社への出資を通じてI R事業者に間接的に出資する。
- **金融機関からの融資 約2,630億円**  
\* シニアローンやメザンローンによって調達する予定である

※資金調達において、大型不動産開発やゲーミング業界における投資銀行業務において実績のあるCBREの支援を受ける。



事業工程

開業時期	第6期(2027年度)の開業を想定
費用負担	I R事業は全て事業者負担。自治体側の整備費用に関し、I R事業者負担金(約147億円)の一部を充当

【I R事業の工程表】

期(年度)	第1期(2022)	第2期(2023)	第3期(2024)	第4期(2025)	第5期(2026)	第6期(2027)	第7期(2028)
基本設計	■						
開発申請関係	■	■					
実施設計	■	■	■	■			
既存施設解体土地造成		■	■				
建築確認申請関係		■	■	■			
I R施設建設工事			■	■	■	■	
テナント工事					■	■	
早岐港ハーバーマリーナ整備			■	■	■	■	

[認定申請] [認定] [発注・着工] [完了・開業]

【自治体側の整備】

期(年度)	第1期(2022)	第2期(2023)	第3期(2024)	第4期(2025)	第5期(2026)	第6期(2027)	第7期(2028)
県道ハウステンボス線4車線化	■	■	■	■	■	■	
県道南風崎停車場指方線(針尾橋工区)	■	■	■	■	■	■	
国道202号(浦頭工区)4車線化	■	■	■	■			
関係市道(道路改良)整備		■	■	■	■	■	
大村港周辺港湾等整備事業(※)	■	■	■	■	■	■	
上水道整備事業	■	■	■	■	■	■	
針尾下水処理場整備事業	■	■	■	■	■	■	

[区域認定] [開業]

※本I R開業までに大村港旅客ターミナルを除く施設整備については概成予定。

# I R施設の規模・構成【評価基準2・3、要求基準1】

## I R施設の規模・構成

I R整備法 第2条の 区分	I R施設		規模
	施設名称	設置場所	暫定 計画値
1号施設	国際会議場施設	SASEBOメッセ(1-7F)	82,794㎡
2号施設	展示場施設	SASEBOメッセ(1F-2F)	37,456㎡
3号施設	ジャパンハウス	ジャパンハウス	19,233㎡
4号施設	旅客ターミナル	街区ビルA(1-2F)	22,665㎡
5号施設	タワーホテル	タワーホテル	147,427㎡
	ホテルザッハー	ホテルザッハー	28,219㎡
	タウンホテル	街区ビルA・B (1,3,5-10F)	85,364㎡
	旅館	旅館本館・別棟 旅館はなれ	10,405㎡
6号施設	海の聖堂	街区ビルA(3F)	565㎡
	パレスハウステンボス	パレスハウステンボス	6,000㎡
	メディカルモール	メディカルモール	3,399㎡
	ショッピングモール①	街区ビルA(3-4F) 街区ビルB(1-4F)	24,891㎡
	ショッピングモール②	カジノ棟(1-2F)	15,240㎡
	インベリアルレストラン	迎賓館	3,480㎡
	立体駐車場	立体駐車場(4棟)	102,632㎡
	共通バックヤード	街区ビルB(2F)	5,850㎡
カジノ施設	カジノ施設	カジノ棟(3-8F)	46,480㎡
合計			642,100㎡

## パース





# MICE施設(国際会議場施設/展示等施設) 【評価基準5・6・7、要求基準1】

## 設置及び運営の方針

国内には大都市圏を中心にMICE施設が複数あるが、本 I Rにて設置するMICE施設は、国際会議場、展示場、宿泊施設等を含む一体型コンベンションコンプレックス施設として、国内では最大規模のものとする。

分類	階	区画	床面積
1号施設	7F	国際会議室、レストラン、大ホール2階席 等	約14,805～18,095㎡
1号施設	6F	会議室01～21、VIP応接室、ホワイエ 等	約12,600～15,400㎡
1号施設	5F	大ホール1階席上部出入口、ホワイエ 等	約9,270～11,330㎡
1号施設	4F	レセプションホール、パントリー、ホール 等	約13,500～16,500㎡
1号施設	3F	1号施設エントランス、ホワイエ、ビジネスセンター、コンビニ、大ホール1階席、舞台 等	約18,045～22,055㎡
1・2号施設	2F	2号施設エントランス、ホワイエ、大ホール用楽屋、展示場附帯諸室 等	約11,880～14,520㎡
1・2号施設	1F	展示ホール、2号施設エントランス、関係者口、VIP動線、搬入出口、店舗 等	約28,125～34,375㎡
<b>施設床面積合計(暫定計画値)</b>			<b>108,225～132,275㎡ (120,250㎡)</b>

ターゲット	Meeting
	<ul style="list-style-type: none"> <li>成長分野や集積産業分野に属する企業の中小会議やアジア・太平洋地域で周回型の業界団体の大会を誘致 ⇒ 次世代・環境・新エネルギー分野、自動車関連、食品産業、医療分野(メディカルモール運動)</li> </ul>
	Incentive
	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣アジア諸国の企業が実施する報奨旅行 ⇒ アジア諸国の外資系企業</li> </ul>
	Convention
	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州・長崎がSDGs推進の中心となるべく関連の国際会議及び九州が強みを持つ分野の学会・国際会議を誘致 ⇒ 環境問題、ダイバーシティ、医療・ウェルネス関連、サミット等</li> </ul>
	Exhibition /Event
	<ul style="list-style-type: none"> <li>グローバル企業の展示会、国内外からの集客を見込める各種イベント、国際スポーツ大会等の誘致及び自主開催。</li> </ul>

## 施設の規模・種類

国際会議場施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>最大の収容人数となる大ホールは、常設の舞台や座席を配置した「劇場型」とし、ターゲットとする規模の国際会議はもちろん、式典やコンサート、その他様々な催事での利用が可能な施設とする。</li> <li>国際会議室をはじめ多目的利用が可能なホールや会議室等、床面積の異なる多数の室を設置する。</li> </ul>

室名	室数	床面積(暫定計画値)	収容人数(シアター)
大ホール	1室	7,149㎡	1階:4,000人 2階:2,000人
国際会議室	1室	計10,491㎡	1,428人
レセプションホール	1室		1,584人
多目的ホール	3室		2,084人
大会議室	2室		1,222人
中会議室	11室		1,689人
小会議室	8室		394人
<b>合計</b>		<b>17,640㎡</b>	<b>14,401人</b>

展示場施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な用途に対応できるように、シンプルで主催者側の利用者目線を重視した施設構成とする。</li> <li>ホール内は最大20,160㎡の広さがあり、A・B・Cの3つの区画に分割可能である。</li> <li>天井高は9m以上あり、天井からの吊り物を必要とするような大型の展示会やイベントの開催が可能である。</li> </ul>

室名	室数	1室あたり床面積(暫定計画値)	収容人数(展示会)
展示ホールA	1室	6,720㎡	4,380人
展示ホールB	1室	6,720㎡	4,380人
展示ホールC	1室	6,720㎡	4,380人
<b>合計</b>	<b>3室</b>	<b>20,160㎡</b>	<b>13,140人</b>



# 魅力増進施設/送客施設【評価基準8・9、要求基準1】

## 魅力増進施設(ジャパンハウス)

### 設置及び運営の方針

- 魅力増進施設「ジャパンハウス」のコンセプトは、日本の魅力を幅広く発信するプラットフォーム
- 日本・九州の各地域の伝統・文化・食・芸術・自然等の特徴ある素材を活かし、先端技術を活用し国際的に最高水準のエンターテインメント性を有するコンテンツとして提供。



施設構成	種類	床面積 (暫定計画値)	機能
長崎 佐世保座	劇場	19,233㎡	客席数約1,700人の劇場。歌舞伎等の日本の伝統芸能・文化コンテンツを最先端技術にて発信する。
ジャパン マーケット	料飲		レストラン及び飲食スペース。国内のさまざまな地域の食を発信する物産展等のグルメイベント等を開催する。
ジャパン セレクト ショップ	物販		九州・沖縄の工芸品・陶器等の名産品を幅広く取り扱い、販売する店舗。
ジャパン アート	美術館		床面積約180～250㎡の美術館。九州で活動する芸術家による作品等を最先端技術を活かして展示する。
ジャパン ゲーム	体験		縁日の屋台風店舗。ゲーム等を先端技術にて提供する。
ジャパン スクエア	広場		日本の庭園文化や四季折々の自然が体感できる日本庭園風の広場。
桜ストリート、 桜広場	広場		桜をメインとしつつ、長崎の草花が楽しめる並木道及びイベント広場。
その他	オフィス等		倉庫、トイレ、従業員休憩室等のBOH及びホワイエ。

ジャパンハウス

## 送客施設(旅客ターミナル)

### 設置及び運営の方針

- コンセプト：「オール九州で世界に感動を ～Life-changing Travel～」
- ショーケース機能：各地域の観光の魅力に関する情報や観光資源等に関する情報を効果的に提供する設備。
- コンシェルジュ機能：年間約35万人の送客を実現する、対面による情報提供・サービスの手配のための設備及び待合施設



種類	床面積 (暫定計画値)	機能
ショー ケース 機能	4,070㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通ルート・交通手段、観光スポット・宿泊施設等の情報を発信</li> <li>先端技術等を用いた体感型プロモーション</li> <li>顧客データ、パーソナリティ認識技術、AI等を駆使したサービス</li> </ul>
コンシ エルジュ 機能	2,190㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>スーパーコンシェルジュ：超富裕層やVIPに対して嗜好に合わせた特別商品や高付加価値商品を提供</li> <li>プロフェッショナル・コンシェルジュスタッフ：予約や購入を希望する来訪者やリピーターに対応</li> <li>AIコンシェルジュ：旅行情報の取得、集積データを活用した最適なプランの提示、簡易的な予約対応</li> </ul>
待合機 能	6,750㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光型MaaSの導入</li> <li>体感型のロビー・ラウンジの導入</li> </ul>
<b>22,665㎡ (ショップ・レストラン等を含む)</b>		
機能	送客範囲	九州圏内に加え、全国(特に中国地方・近畿地方)をカバーする。
	多言語対応	英語・中国語・韓国語のスタッフに加え、AI翻訳技術で約30言語に対応。

# 宿泊施設 / 来訪及び滞在寄与施設 【評価基準10・11・12・13、要求基準1】

## 宿泊施設

### 設置及び運営の方針

- 新と旧、和と洋を象徴的に融合し、革新的なラグジュアリーホテルから伝統的な温泉旅館、ヨーロッパ老舗ホテル、現代ヨーロッパ風カジュアルホテルまで合計約2,522室の多様な施設を整備する。
- 客室の合計床面積は13.7万㎡、スイート比率は約21%である

## 来訪及び滞在寄与施設

### 設置及び運営の方針

- 幅広いニーズ等を有する来訪者に、本来の来訪目的にプラスして、より長く、より深く楽しんで頂くための施設を設置。
- 海外富裕層等を主なターゲットとした医療ツーリズムを展開
- コンテンツの入れ替えや、ニューイヤーやハロウィン、クリスマスといったシーズン要素を加える。



	タワーホテル	ホテルザッハー	タウンホテル	旅館
種類	ホテル	ホテル	ホテル	旅館
ブランド	国際ホテルチェーン	ホテルザッハー	国際ホテルチェーン	独自ブランド
グレード	ラグジュアリー	ラグジュアリー	アップスケール	高級温泉旅館

施設名	機能	床面積 (暫定計画値)	概要
パレスハウステンボス	料飲/ミュージアム	6,000㎡	富裕層やVIP向けファインディングとミュージアム
ショッピングモール①	料飲/物販他	24,891㎡	多彩なレストラン、ショップに加え、カルチャーセンターや、デジタルアートミュージアムを設置
ショッピングモール②	料飲/物販	15,240㎡	
インペリアルレストラン	料飲	3,480㎡	ミシュラン星付クラスの一級レストラン・シェフの店を誘致
海の聖堂	イベント	565㎡	結婚式場やコンサート会場としても活用可能とし特別な体験を提供
メディカルモール	医療	3,399㎡	5つの診療内容により構成され、主にインバウンドを含むVIP向けに、放射線治療や再生医療を提供する自由診療型の施設。
立体駐車場	駐車場	102,632㎡	駐車台数約3,500台(その他宿泊者用など700台)
共通バックヤード	BOH	5,850㎡	-

宿泊施設	客室タイプ	客室数	一室床面積	客室床面積 (暫定計画値)	スイート率
タワーホテル	スタンダード	190室	53㎡	62,286㎡	65.32%
	スイート	358室	80~862㎡		
ホテルザッハー	スタンダード	257室	34~61㎡	14,730㎡	17.10%
	スイート	53室	70~165㎡		
タウンホテル	スタンダード	1,480室	30~62㎡	53,786㎡	6.62%
	スイート	105室	66~87㎡		
旅館	スタンダード	48室	32~60㎡	6,126㎡	20.25%
	スタンダード(離れ)	15室	47~51㎡		
	スイート(離れ)	16室	100~300㎡		
客室合計		2,522室	-	136,928㎡	21.09%

## カジノ施設

### コンセプト

- カジノ行為区画のうち専らカジノ行為の用に供される部分の床面積の合計は、I R施設面積の合計に対して2.82%とする。
- ヨーロッパのカジノがあえて正装で出かける大人の社交場ともされることを踏まえた、格式高いゆとりある雰囲気醸成する。
- 顧客層毎に各種マーケティングプログラムを組成し、会員ステータスに応じた各種優遇プラン、特典の提供等を行う。



区画	床面積 (暫定計画値)
カジノ行為区画	26,729㎡
うち、専らカジノ行為に供される区画(A)	18,106㎡
本人確認区画	2,066㎡
その他の区画	17,685㎡
カジノ施設合計	46,480㎡
I R施設床面積合計(B)	642,100㎡
専らカジノ行為に供される部分の比率 (対 I R施設延床面積合計)(A/B×100)	2.82%

電子ゲーム(台)	テーブルゲーム(台)
約3,000	約400

## 附帯事業

ロープウェイ 整備運営事業	JRハウステンボス駅やHTB駐車場から I R 区域まで ロープウェイを整備し運営	HTBマリーナ・ ハーバー管理運営事業	HTBマリーナ・ハーバー、附設するヨット修理場及びVIP用 棧橋の管理運営
海上運送事業	長崎空港から I R 区域まで、高速かつ大容量の船舶 による大村港と早岐港間の海上運送事業を実施	JRハウステンボス駅舎 一部整備運営事業	既存のJRハウステンボス駅舎の一部を改築し、駅舎の一 部を管理・運営(整備内容や管理・運営手法について、 JR九州社と調整中)
大村港旅客ターミナル 整備運営事業	既存旅客ターミナルを改修及び新築し、商業施設や待 合機能を併設した施設を運営	I R 区域外駐車場 整備運営事業	I R 区域への主要動線である国道205号沿線に1,500 台程度のパークアンドライド駐車場を整備

## ユニバーサルデザイン・多文化共生・フェアトレード等

### ユニバーサル デザイン

- 環境(ハード)面に関する取組
  - 多目的トイレ、授乳室、託児スペース等の各種設備の整備
  - 施設全体で統一感のあるサイン計画やバリアフリーな動線計画
- 意識(ソフト)面に関する取組
  - 多様な人材の採用・登用(女性管理職比率30%、障害者雇用率約3.0%、高齢者雇用率10%)。
- 情報(アクセシビリティ等)面に関する取組
  - 無料公衆無線LAN環境の整備等によるWebアクセシビリティの向上
  - 手話や音声ガイド、多言語に関する対応

### 多文化 共生

- 文化的・社会的背景を配慮し、来訪者の嗜好・主義、宗教等に即した食事を提供。
- 黙祷施設の設置、宗教行事への対応など。
- 自動翻訳システム導入、AR等も活用した標識やガイドの多言語並記。

### 環境負荷 軽減

- 開業10年以内に「カーボン・ゼロ」の実現と、将来的には「カーボン・ネガティブ」を目指す。
- 廃棄物の発生削減、広範なりサイクルシステムの構築を通じ、「ゼロ・ウェイスト」を目指す。

### フェア トレード

- 調達方針に関しては、フェアトレード認証ラベルを取得している物品等を取り扱う事業者を優先する。
- 地域をはじめとした関係事業者・生産者と対等な関係を構築するための仕組みづくりに取り組む。
- 人権デューデリジェンスの観点も組み込むなどし、サプライチェーン全体の公正性・適切性を確保する。

# カジノ事業収益の活用 【評価基準21・24、要求基準16】

## 維持管理及び設備投資

毎年度の I R 施設の維持管理及び設備投資の金額は約181億円を見込む。内訳は、設備投資は約80億円、維持管理費は約101億円である

費用項目(億円)	設備投資	維持管理費
カジノ施設	25	63
MICE施設	7	6
魅力増進施設	2	1
送客施設	1	1
宿泊施設	28	12
その他施設	7	10
附帯事業	2	2
本部・インフラ設備	8	7
合計	80	101
総計	181	

## その他の I R 事業の事業内容の向上に向けた取組

コンテンツ更新	<p>○年間支出額：8億円 ※毎年、全施設合計</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>常に各施設のコンテンツを更新して、長期的且つ継続的に多くの来訪者を惹きつける魅力ある I R 施設にしていく</li> <li>人件費、広告宣伝費、営業費、業務委託費より支出予定</li> </ul>
懸念事項対策	<p>○年間支出額：営業利益の1.5%を上限(約8億円を想定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>懸念事項対策に必要となる設備や人材の確保</li> <li>安全安心ネットワーク協議会やギャンブル等依存症対策WGへの参画</li> <li>公営競技施行者や他の設置運営事業予定者、医療機関、自助団体等と連携した取組</li> </ul>
地域貢献及びCSR活動	<p>○年間支出額：営業利益0.2%を上限(約1億円を想定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「防災・減災の取組」「教育の取組」「環境保全の取組」「文化・芸術の取組」「産業振興の取組」「CSR活動」</li> </ul>

## 都道府県等の施策への協力

規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>県等が実施する交通・都市インフラ対策やMICE推進等の取組に対し147億円を費用負担。</li> <li>行政や関係団体等が実施する施策への協力のため、「周辺地域支援準備金」として毎年 I R 事業の営業利益の0.2%を限度に拠出予定。</li> <li>懸念事項対策については、本 I R 事業の営業利益の1.5%のうち、年約1.2億円を原資として、関係団体等が推進する取組の財政支援として、執行予定である。</li> </ul>
観光・人材育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>MICE誘致支援組織等と連携したMICE誘致の推進。</li> <li>KIRCや、自治体、全国のDMO等と連携した、離島観光の促進や広域観光の実現。</li> <li>観光人材育成コンソとの連携により、MICEやホテル、カジノ施設等の運営を支える高い専門性を持つ多様な人材を育成し、若年層の地元定着やUターン就職等の促進を目指す。</li> <li>当該コンソにおいて、I R 事業を含む観光関連産業への就業を目指す学生や社会人を対象とした「リカレント教育プログラム」を実施。</li> <li>当該コンソの構成員とも連携し、マーケティングや財務等の経営管理スキルを備えた高度経営人材を育成。</li> <li>海外 I R を含めた I R 施設におけるインターン生の受入。</li> </ul>
交通・まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>本 I R への想定来訪者数に対応した道路・港湾・空港等の交通インフラ整備への協力。</li> <li>上下水道等の生活インフラ整備に関する県・市施策への協力。</li> <li>社宅・従業員寮の住環境の整備や空き家活用。</li> <li>市が導入を目指すスーパーシティ・スマートシティを実現するためのまちづくり等の施策に対する財政的支援等の協力(予定)。</li> </ul>
懸念事項対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全安心ネットワーク協議会、公営競技施行者等とのギャンブル等依存症対策WGへの参画・設置。</li> <li>長崎大学病院など県内の精神医療の研究機関及び専門医療を提供している機関との連携。</li> <li>安全安心ネットワーク協議会、県警・公安委員会、周辺自治体、住民団体等と連携するほか、I R 区域周辺を含めた治安対策のための費用負担等の協力を実施。</li> </ul>

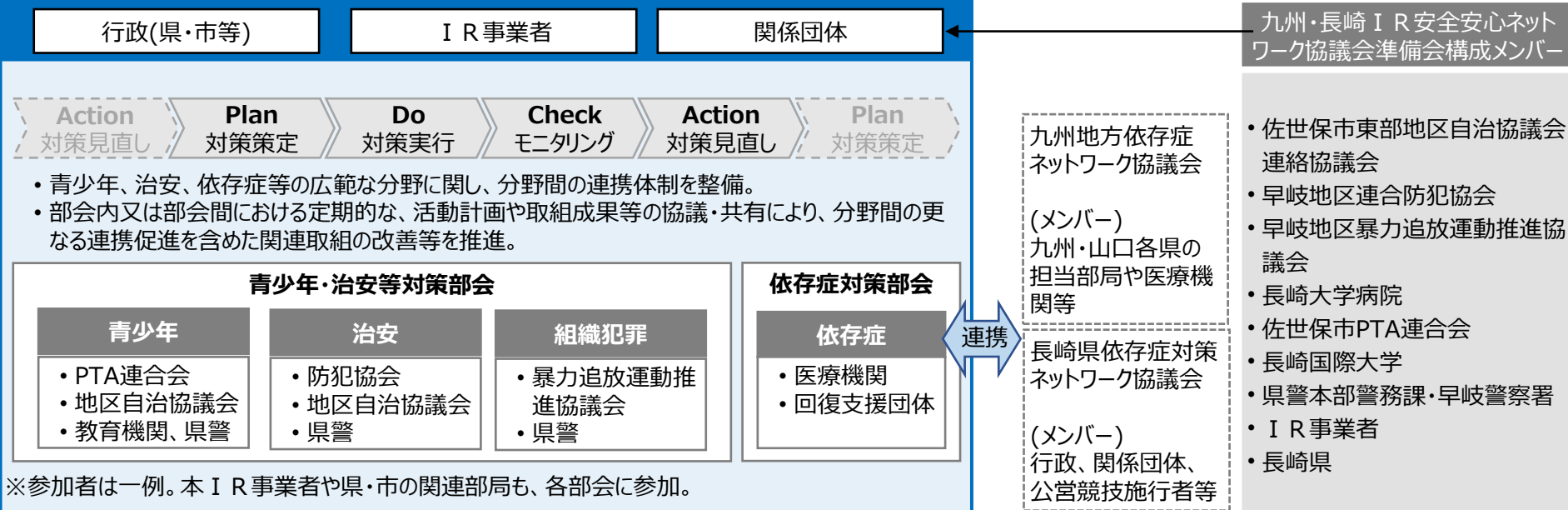
# 懸念事項対策(連携協力方針) 【評価基準22・25、要求基準15・19】

## 全体理念及び全体連携体制

カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除に関し、県、市、本 I R 事業者は官民一体となり、平常時の抑制から発生後の対処に至るまで重層的に課題解決に取り組むことで、本 I R 施設の利用者が安心かつ自制心をもって施設を利用できる環境を確保。また、ギャンブル等依存症対策や治安維持対策の推進において、分野横断的なPDCA体制を確立し、効果的な施策推進等を図ることで安全なまちづくりのモデルケースとなることを目指す。さらに、九州地方依存症対策ネットワーク協議会や国内の他の I R 事業者、公営競技施行者等とも連携を図るなど、国全体のギャンブル等依存症等対策の推進にも貢献する。

## 九州・長崎 I R 安全安心ネットワーク協議会の概要

### 九州・長崎 I R 安全安心ネットワーク協議会



## 役割及び連携協力の具体的内容

関係者	役割及び連携協力の具体的内容
本 I R 事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カジノ施設を含めた本 I R 施設の健全な運営を担保するため、主体的に有害な影響への対応策や軽減策を実行し、必要となる設備や人材を確保</li> <li>・区域内の事件・事故や苦情に関する記録保持、レビュー、報告、改善活動を実施</li> <li>・ギャンブル等依存症の研究機関への情報共有、調査機関への協力</li> </ul>
県 (市、県警等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内外における有害な影響の排除推進のため、市・公安委員会・県警のみならず、県外等の地方公共団体との連携・協力のもと、行政としての関係施策・措置を推進(「ギャンブル等依存が疑われる者等の割合」の算出等)</li> <li>・産学官や分野の枠を超え、地域全体としての対策の連動・改善等を図るための幅広い関係主体から成る連携体制の構築</li> <li>・I R 整備法等の関係規定に基づく、本 I R 事業者の講じる取組等の適切な監督</li> </ul>

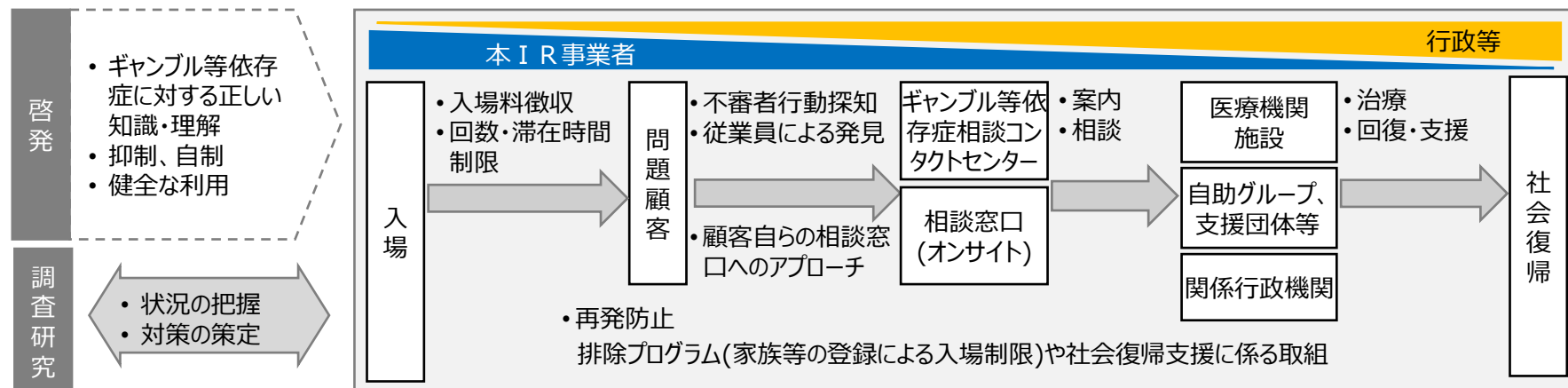
## 全体理念及び施策

ギャンブル等依存症は、早期支援や適切な治療により回復等が可能な疾患であり、相談体制や医療体制充実を図るとともに、県民が依存症に関する理解を深め、その予防を図ることが重要である。

行政・I R事業者におけるギャンブル等依存症対策は、国のギャンブル等依存症対策推進基本計画や同計画に基づく長崎県ギャンブル等依存症対策推進計画を踏まえ、本I R開業前後の段階も意識しつつ、県・市及び本I R事業者が一体となって取組を推進。本I R事業者は、啓発活動への協力、関係団体への人的・物的支援等をはじめとした取組に関し、県内に加え、九州内の自治体や団体も対象とし、本I Rの広域影響が及ぶ地域を考慮して柔軟に対応。また、各施策の定期的な効果測定や改善を図ることで、切れ目のない依存症対策の提供を実現する。

基本的施策	主な施策・措置	I R事業者の支援
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 教育の振興等</li> <li>2. ギャンブル等依存症の予防等に資する事業の実施</li> <li>3. 医療提供体制の整備</li> <li>4. 相談支援等</li> <li>5. 社会復帰の支援</li> <li>6. 民間団体の活動に対する支援</li> <li>7. 連携協力体制の整備</li> <li>8. 人材の確保等</li> <li>9. 調査研究の推進等</li> <li>10. 実態調査</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 正しい理解促進のための広報・啓発の推進</li> <li>• 実態調査・分析の結果に基づいた予防教育・啓発の充実</li> <li>• 依存症治療拠点機関及び専門医療機関と連携した医療提供体制の構築</li> <li>• 相談体制の整備・窓口周知</li> <li>• 回復支援の実施</li> <li>• 消費生活相談体制の強化(多重債務者支援体制整備)</li> <li>• 雇用者の理解促進のための啓発活動</li> <li>• 啓発・相談・回復支援など民間団体の自発的活動への支援</li> <li>• 県依存症対策ネットワーク協議会、安全安心ネットワーク協議会、九州・山口各県の自治体・関係機関から成る九州地方依存症対策ネットワーク協議会等との連携</li> <li>• 海外や国内先進地域との情報知見等の共有</li> <li>• 地域の医療／福祉・研究機関等と連携した調査研究(ゲーム依存等を含めた広くギャンブル等)の推進</li> <li>• 本I R区域周辺における都市計画の変更(ギャンブル等依存症を助長し得る施設の制限等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本I R区域内外での普及啓発の実施</li> <li>• 入場規制・制限など、入退場管理の徹底</li> <li>• 医療機関との情報共有のための連携体制の構築、専門医療機関等の周知</li> <li>• 相談窓口の運営・案内(24時間365日利用可能)</li> <li>• 行政や民間団体が実施する回復支援への協力、自助グループ等との連携推進</li> <li>• 県等が実施する依存症回復支援プログラムに対する支援(人的・物的)</li> <li>• 関係機関が実施する実態調査への協力</li> <li>• 協議体への参画による連携等</li> <li>• 従業員への教育・訓練や教育機関への助成</li> </ul>

## カジノ施設に関する本I R事業者・行政等の連携イメージ



犯罪の発生対策(犯罪の発生の予防)

主な施策・措置

- 体制整備等(警察力強化)
  - ・ 警察職員の増員や施設の移転・拡充・改築等
- 連携体制構築等
  - ・ 事業者・住民等が参画する安全安心ネットワーク協議会での情報共有
  - ・ 安全・安心まちづくり行動計画推進、長崎県安全・安心まちづくりパートナーシップ事業所の拡大
- 官民が連携した防犯対策の推進
  - ・ 周辺地域への防犯カメラ設置運用の検討、防犯訓練や講話の実施、ボランティアとの連携含めた防犯パトロール活性化
- 暴力団対策の推進
  - ・ 建設工事からの暴力団排除推進(仮称: I R 建設工事暴力団排除連絡協議会設立予定)
  - ・ 事業者への暴力団排除要領等の助言指導
  - ・ 県暴力追放運動推進センターとの連携
- 来日外国人犯罪対策の推進
  - ・ 実態把握及び外国人雇用事業者との連携
- 再犯防止や犯罪被害者等支援の推進
  - ・ 事業者と連携した傷病者への迅速対応と再犯防止対策の徹底
  - ・ 犯罪被害者等支援の実施
- 普及啓発・機運醸成等
- 関係機関との連携による水際対策、官民一体となったテロ対策推進
- アンチ・マネー・ローンダリング対策の推進

善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持・青少年の健全育成

主な施策・措置

- 連携体制構築等
  - ・ 風俗営業者等団体との会合等を利用した情報共有等の連携
- 検査・監督・規制等
  - ・ 県内全域における店舗型風俗特殊営業の禁止等
  - ・ パトロールや通報対応による屋外広告物対策
  - ・ 厳正な許可届出制度の運用
- 連携体制構築等
  - ・ 安全安心ネットワーク協議会での情報共有や施策・制度検討等
  - ・ 事業者・行政・学校・保護者間の連携の場での議論等を通じた取組の検討
- 非行防止対策の推進
  - ・ 規範意識向上や犯罪被害防止のための非行防止教室開催等

危機管理・防災・減災対策等

- ・ 自然災害や非自然災害などの多様なリスクに関し、先端技術を活用しながら事前に詳細な分析と検討を行い、綿密な行動計画を策定のうえ、全従業員への訓練等万全の備えを構築。
- ・ 災害発生時等は来訪者の安全を確保しつつ、被害拡大と二次災害拡大防止に努めるとともに、周辺住民・滞在者の安全にも十分配慮。
- ・ 日頃より、自治体・警察・消防等との綿密な連携を図り、災害時の対応能力を高める仕組みや広域避難場所としての機能充実に努める。

	リスク等	主な措置
自然災害	地震	耐震措置、大規模停電措置、災害ヘリ活用、防災機材設置、災害等リスク情報システム活用
	風災・豪雨	
	その他	
非自然災害	感染症	マニュアル策定、ゾーニング、認証取得、入場者スクリーニング
	サイバーテロ	24時間365日の遠隔監視
	テロ行為	関係官庁活動スペース確保、IoT技術活用
自然災害・非自然災害共通事項		災害時行動計画等策定、コマンドセンター等設置、BCP策定等、備蓄品確保、警備システム導入

※保険設定については、本 I R 事業の安定的継続に十分であるかといった十分性も考慮し、保険対象範囲を保守的に設定する。

感染症対策

- 感染症対策マニュアル等の策定
  - ・ 本 I R 区域全体での感染症対策マニュアルに加え、各施設の事業形態に応じた感染症対策マニュアルを作成。
  - 加えて、特に感染者発生時対応を見据え、発生時における区域外との連携措置を規定するとともに、区域内に関しては、感染拡大を防ぐための「ゾーニング」可能なスペース確保等により感染症対策の実効性を強化する。
- 感染症対策に係る国際認証制度の認証取得
  - ・ 対策の合理性等に関し、感染症予防等の認証として、国際的な認証を取得することで、安心・安全な施設運営をより強固なものとする。
- 入場時スクリーニング
  - ・ 来訪者、従業員を含む全関係者に対し、一次スクリーニングエリアにて監視カメラでの非接触ウォークスルー検温と手指消毒を義務付け



# I R 区域整備による経済的社会的効果 【評価基準17・18・19、要求基準18】

## 観光への効果

指標(2031年度、第10期)	来訪者数	効果を最大化するための主な取組
I R 区域への来訪者数計	673万人 (延来訪者数840万人)	<ul style="list-style-type: none"> <li>アジアマーケットに対しては、CAI社及び協力企業の顧客リスト活用やマーケティングタイアップによる顧客獲得を行う。</li> <li>欧米、特に富裕層に強みのあるJTB社及びその提携先企業のネットワークを活用し、富裕層を含む欧米からの来訪を促進。</li> <li>隣接するHTB社等と連携推進のための専属部署を設け、イベントの共同開催、旅行商品の造成・販売やチケットングを通じた相互に来訪客を周遊させる仕組みの構築等を実施。</li> </ul>
内、日本人	521万人	
内、外国人	151万人	
国際会議の開催件数	40件 (ICCA基準6件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>産官学から成るMICE誘致支援組織が中心となって、九州内外のDMOや観光関係団体等と連携しながら、観光MICEコンテンツの整備を推進。</li> <li>地元サプライヤー等で構成するエリアサポーターと協働した展示会・見本市等の誘致。</li> </ul>
国際的規模の展示会の開催件数	47件 (ISO定義2件)	
送客施設の機能による送客者数	35万人	<ul style="list-style-type: none"> <li>最先端の技術を活用した遠隔地のMICE施設とのMICEイベントの同時開催</li> <li>最先端の配信ライブ機能を具備し著名なアーティストのライブ等の誘致を促進</li> <li>区域内での滞在に関するデータなどを送客デジタルプラットフォームで一元管理し、送客施設や送客アプリを通じて旅行プランを提案。</li> <li>送客アプリは九州全域での実装を目指すMaaSアプリとの連動機能を確保</li> </ul>
内、日本人	12万人	
内、外国人	24万人	

## 地域経済への効果

指標	経済波及効果	備考
経済波及効果(建設)	5,428億円	開業後の維持管理費及び再投資額を含む(土地購入費等除く)
経済波及効果(運営)	3,328億円	近隣ホテル宿泊消費額含む
雇用誘発効果(建設)	31,889人	
雇用誘発効果(運営)	29,285人	
区域内雇用者数	9,693人	直接雇用者数：7,331人 間接雇用者数：2,362人
I R 区域来訪者による I R 区域滞在中の支出金額	2,621億円	内、日本人：1,404億円 外国人：1,216億円

## 2030年(R12年)の政府の観光戦略の目標達成への貢献

訪日外国人旅行者数	<ul style="list-style-type: none"> <li>2030年度、本 I R を訪問する訪日外国人旅行者数は約148万人を想定</li> <li>2030年度における訪日外国人旅行者6,000万人の政府目標の約<b>2.5%</b>の貢献が見込まれる。</li> </ul>
旅行消費額	<ul style="list-style-type: none"> <li>2030年度、本 I R を来訪する訪日外国人旅行者による旅行消費額は約2,696億円を想定</li> <li>2030年度における訪日外国人旅行消費額15兆円の政府目標の約<b>1.8%</b>の貢献が見込まれる。</li> </ul>

# 入場料納入金・納付金の見込み額及び使途 【要求基準17】

## 認定都道府県等入場料納入金

見込額	年間 約77億円(2031年度) (開業予定2027年度～2032年度末の合計 約413億円)
配分額	区域の整備等に伴う行政施策に係るIR必要経費等を除いた額を 県・市・県内自治体で1/3ずつ配分

- (ア) I R 区域の整備の推進のための施策及び措置(特に、防災・防疫等の危機管理分野 など)  
 (イ) カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置  
 (ウ) その他の施策及び措置(社会福祉の増進のための施策及び措置 など)

自治体	分野	使途(想定・例)
県	(ア)	・ 災害その他のリスク事象に適切に対応するための防災・危機管理人材育成や危機管理システム整備、専門人材育成を含めた感染症対策・研究の推進 など
	(イ)	・ ギャンブル等依存症の予防等に向けた取組強化・推進(実態調査含む)、警察機能強化(人員体制充実・施設整備等)、地域防犯体制強化を見据えた新技術振興、青少年健全育成推進 など
	(ウ)	・ 社会福祉の増進に向けたバリアフリー推進、医療・福祉提供体制整備、女性や高齢者等の社会参加促進、など
市	(ア)	・ 消防・救急体制の強化、地域防災力の強化 など
	(イ)	・ ギャンブル等依存症の予防等に向けた取組・体制の強化 など
	(ウ)	・ 子育て支援、保育士就労支援、地域医療体制の拡充 など
県内自治体	(ア)	・ 安全・安心なまちづくりに向けた防災活動啓発、防災人材育成を含めた地域防災力強化、 など
	(イ)	・ ギャンブル等依存症の予防等に向けた取組推進、など
	(ウ)	・ 社会福祉の増進に向けたバリアフリー推進 など

## 認定都道府県等納付金

見込額	年間 約314億円(2031年度) (開業予定2027年度～2032年度の合計 約1,646億円)
配分額	区域の整備等に伴う行政施策に係る I R 必要経費を除いた額を県・市・県内自治体等で1/3ずつ配分

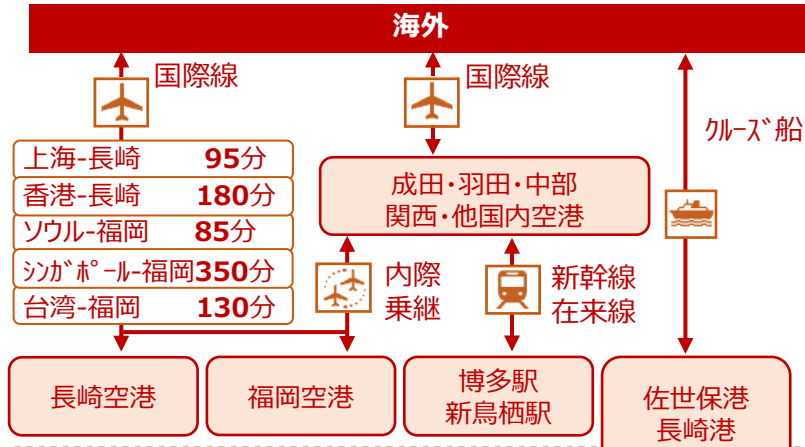
- (ア) I R 区域の整備の推進のための施策及び措置(観光振興や交通・生活インフラ等の整備)  
 (イ) 地域経済の振興に関する施策  
 (ウ) 文化芸術の振興に関する施策

自治体	分野	使途(想定・例)
県	(ア)	・ 地域資源を活かした広域観光促進、ユニバーサルツーリズム等推進、MICE誘致等推進、国際航空路線やクルーズ船の誘致推進、国際観光人材育成の推進、空港・新幹線駅等の交通結節点を含めた交通アクセス整備促進など
	(イ)	・ 地域経済と環境の好循環の実現に向けた脱炭素化・再エネ利活用推進、新たな地域基幹産業の創出推進、移住関連施策推進、スマートシティ等の都市情報基盤整備 など
	(ウ)	・ 文化芸術の振興に向けた文化財・施設の利活用推進、芸術家等の活躍機会創出、食等の伝統文化継承推進、諸外国等との異文化交流推進 など
市	(ア)	・ 本 I R の効果を最大化するための都市基盤の整備など
	(イ)	・ 地域課題解決のためのスマート技術導入推進 など
	(ウ)	・ 文化財・文化施設の利活用促進 など
県内・九州内自治体	(ア)	・ 農泊・城泊、サイクリング等の地域資源や自然環境を活かした滞在型観光やアクティブツーリズム推進など
	(イ)	・ 九州・長崎の魅力ある地場製品のブランド化、ワーケーション等の関係人口創出に係る取組推進、農林水産業のスマート化、ドローンや空飛ぶクルマ等の新技術利活用推進 など
	(ウ)	・ 文化芸術の振興に向けた文化財・施設の利活用推進など

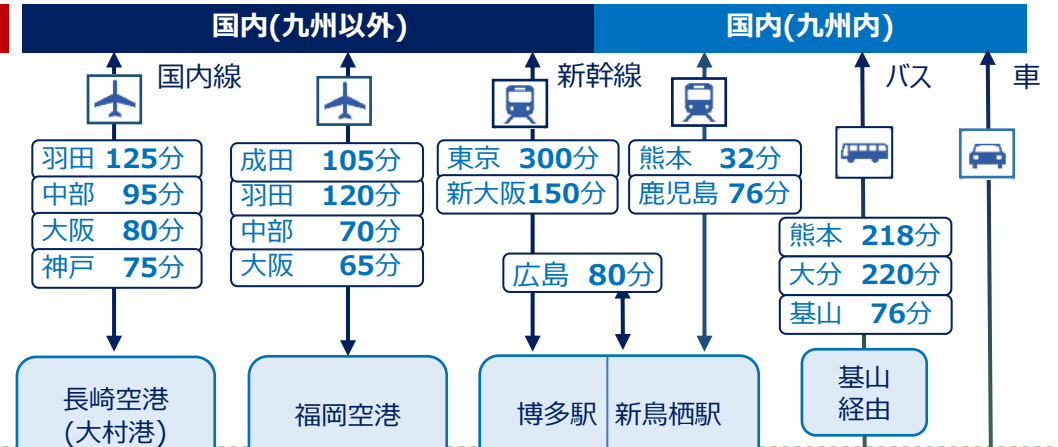
# I R 区域と国内外の主要都市との交通の利便性 【評価基準15、要求基準10】

## 国際・国内・域内アクセス

### ①国際アクセス

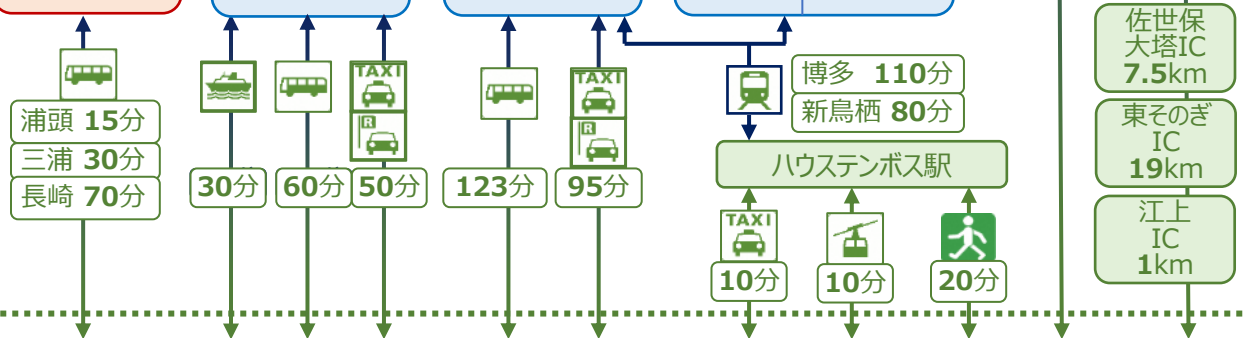


### ②国内アクセス



### ※域内アクセスへ

### ③域内アクセス



### 本 I R 区域 + HTB

## 交通対策概要・手法

航空路関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>長崎空港発着の国際定期航空便(往復週30便以上)の誘致を予定</li> <li>I R 訪問客の需要に併せた国内路線の増便を調整</li> </ul>
バス関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>本 I R 区域と九州各都市及び空港、観光地を結ぶ「高速直行バス」の誘致</li> <li>本 I R 区域と国内各都市を結ぶ「夜行バス」の誘致</li> <li>九州内高速バストラジットの起点である「高速基山バス停」利便性向上</li> </ul>
鉄道関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>特急ハウステンボス号(博多駅⇔HTB駅)及び在来線の増便</li> <li>ハウステンボス駅利用者の増加に伴う駅舎拡張整備</li> </ul>

海上交通関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>高速船導入による運航時間短縮(50分⇒30分)</li> <li>大型船等の導入による輸送強化 輸送人数 450人/日⇒最大4,000人/日 運航便数 5便/日⇒最大28便/日</li> </ul>
新交通機関の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市型ロープウェイの導入(HTB駅⇔I R 区域: 1.3km) 輸送能力:1,200人/時間・乗車定員:8人/台</li> </ul>
駐車場その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場計画: I R 区域内(約4,200台)、P&amp;R(約1,500台)</li> <li>ソフト対策(イベント調整、交通の分散、MaaS等)</li> <li>最先端技術の導入検討(自動運転、空飛ぶタクシーなど)</li> </ul>

## 交通環境の改善

長崎空港の 利便性向上に 資する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>長崎空港ターミナルビルの機能拡充に向け、長崎空港ビルディング株式会社が県と連携し、基本計画の検討や関係機関との調整を実施中。</li> <li>長崎空港発着の国際定期航空便(週30便以上)の誘致を県とIR事業者が連携して取り組む。現在、航空会社に働きかけるとともに受入体制整備に向け、関係機関と協議中。</li> </ul>
長崎空港と 本IR区域間 の海上交通 関係事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>大村港(長崎空港隣接)周辺港湾等整備事業(防波堤、浮桟橋2基、港湾旅客ターミナル整備用地整備、長崎空港内外連絡通路改良)</li> <li>IR事業者による海上交通の運航、大村港及び本IR区域の港湾旅客ターミナル整備</li> </ul>
広域交通 ネットワークの 強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州新幹線西九州ルートの実現に向けた取組</li> <li>広域道路ネットワークの強化                         <ul style="list-style-type: none"> <li>西九州自動車道(松浦佐々道路)と(佐々IC～佐世保大塔IC)4車線化の早期の完成</li> <li>西九州自動車道(佐世保大塔IC～武雄南IC)4車線化の早期事業着手</li> <li>東彼杵道路の早期事業化</li> </ul> </li> <li>九州の主要地や空港、観光地を結ぶ高速バス、夜行バスの誘致</li> </ul>
区域周辺の 渋滞対策に 資する 幹線道路など の道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域最寄のICである佐世保大塔ICからハウステンボス入口交差点までの国道205号における4車線化及び交差点改良・立体化等の整備</li> <li>区域周辺の幹線道路である県道南風崎停車場線の針尾橋工区の車線数増と県道ハウステンボス線の4車線化</li> <li>大型クルーズ船が寄港する佐世保港浦頭地区と本IR区域間のアクセス道路である国道202号(浦頭工区)の4車線化</li> <li>幹線道路を補完する市道(桑木場花高線等)の道路改良等の整備</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>長崎県クルーズ振興協議会と本IR事業者が連携したクルーズ船の誘致</li> <li>都市型ロープウェイの導入、駐車場整備に係る環境整備</li> <li>環境負荷の少ない未来交通の導入に向けた環境整備</li> </ul>

## 周辺地域の開発及び整備

佐世保市 都市計画 マスタープラン (R3年3月策 定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>HTB及びその周辺は、魅力ある街並みの形成を基本とし、国際的な集客力の向上に資する土地利用と併せ、業務エリアと居住エリアの適切な土地利用区分を図る。</li> <li>国際観光拠点としての円滑な交通環境の形成を図るため、交通アクセス強化に係る整備を促進</li> </ul>
土地利用関係 (用途地域、特 別用途地区等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>本IR区域を国際観光拠点として一体的な開発促進を図るため、用途地域を商業地域へ、本IR区域周辺地域を近隣商業地域への変更、また、本IR区域周辺における特別用途地区「娯楽・レクリエーション地区」を変更し、本IR施設以外のギャンブル等施設の建築を制限。</li> <li>現在、佐世保市より、地元説明会(R4年1月)、佐世保市都市計画審議会(R4年3月)を実施しており、区域認定後に知事との法定協議を経て、告示予定。</li> </ul>

## 区域周辺におけるインフラ整備及び関係施策等

上水道 整備事業 (北南送水管整 備ほか)	<ul style="list-style-type: none"> <li>佐世保市の北部水系と南部水系を結ぶ北南送水管(L=2.5km)及び本IR施設への配水管(L=5.6km)を市で整備し、水系間の負担均衡及び本IR施設を含む周辺地域への安定した水供給を図る。現在、概略設計及び関係機関との調整を実施中。</li> </ul>
針尾 下水処理場 整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>本IR施設整備に伴う汚水量の増加に伴い、既存の針尾処理場内において、膜分離活性汚泥法(MBR工法)を導入し、設備のコンパクト化及び処理能力の増強を市が実施する。現在、下水道事業計画の変更や既存施設の耐震診断を実施中。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員等の住環境整備に伴う公共インフラ整備や、本IR区域を含めた周辺エリアにおけるIRを軸としたスーパーシティの導入についての検討推進。</li> </ul>

# 滞在型観光の実現【評価基準16】

## 国際会議等のMICE誘致における関係者の役割分担

MICE誘致支援組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>MICE誘致・開催を機動的かつ強力に支援する組織を新たに設置。</li> <li>民間の観光MICEマネジメント経験やマーケティング能力等を有する専門職員の採用の他、関係主体の施策連携のため、行政や本IR事業者からの出向職員で構成。</li> <li>地元関係者等と本IR事業者のワンストップ窓口として、国際会議誘致の支援・調整の他、周遊促進に向けたプレポストMICEの企画や海外への九州・長崎の合同プロモーション、送客先となる観光地の開発に係る協働・助成措置を実施。</li> </ul>
長崎県	<ul style="list-style-type: none"> <li>MICE誘致支援組織の運営費助成や文化施設等のユニークベニューとしての利活用推進を含めた魅力ある観光地づくりなど、国際競争力の確保に向けた施策に係る十分な予算措置(認定都道府県等納付金の充当含む)。</li> <li>誘致等における地域代表としての役割(交通機能強化やインバウンド対策、食材・サービス力のブランド向上、都市格の向上などに向けた取組の推進)。</li> <li>本IRのMICEをフックとした、新産業創出等をはじめとした関連政策の更なる推進。</li> </ul>
IR事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>海外ネットワーク・知見の活用を含めたMICE誘致・開催の事業計画の策定・遂行。</li> <li>MICE誘致支援組織への人材派遣等をはじめ、産学官の連携体制構築の推進。</li> <li>大規模MICE開催時も想定した設計や一体的な運営など本IR区域内施設間の有機的な連携により、プレポストMICEに伴う周遊促進を含めたMICE開催効果の最大化。</li> </ul>
経済団体・MICE関連事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>MICE誘致・開催を資材や食等の面でサポートする関係者が参加する協力団体組成</li> <li>地元事業者から上質なサービスを効率的に提供するためのマッチング等の推進。</li> <li>※九州IR推進協議会(各県の商工関係団体等、佐世保商工会議所) など</li> </ul>
観光関係団体・教育機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>送客施設や関係主体への観光情報の提供などの連携体制推進。</li> <li>ガイドをはじめとした人材育成等の国際競争力のある観光地づくりに係る取組を推進。</li> <li>※全国観光圏推進協議会、九州観光推進機構、九州・沖縄地区コンベンション推進団体連絡会、九州通訳・翻訳者・ガイド協会、APU、長崎県立大学等</li> </ul>

※は想定している主な連携先

## 国際観光人材をはじめとした幅広い人材の確保・育成

項目	主な取組方針
育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>本IR事業者や地域の大学等と連携した国際観光人材育成の枠組み推進</li> <li>セミナーや認証制度を通じたホテルコンシェルジュ、ガイド等の観光人材育成支援</li> </ul>
確保・定着	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定に基づく大学や労働局との連携を通じた県内定着・UIターン就職の促進、高度人材を含めた企業と人材のマッチング促進、企業の採用力強化等の企業支援</li> <li>留学生と企業の交流会、多文化共生の推進等による外国人材の就職・定着支援</li> </ul>

## 観光振興に係る取組

項目	主な取組方針
インバウンド誘致及び広域観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州独自のトレッキングやアドベンチャーツーリズム、サイクルツーリズム等のインバウンド向け観光コンテンツに関し、九州観光推進機構や市町等と連携し磨き上げ</li> <li>海外個人旅行の需要拡大を見据えた交通の利便性向上及び周遊観光の促進、クルーズ船誘致や周遊観光の促進</li> <li>MaaS等の広域観光の基盤整備</li> </ul>
その他(プレジャー、SDGs等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>滞在型コンテンツ開発人材の配置や市を中心とした連携中枢都市圏における周遊型ワーケーション等、旅の志向変容を踏まえた新たな旅創出に係るコンテンツ充実</li> <li>県ユニバーサルツーリズムセンター運営支援等</li> <li>国際会議等も見据えた、特別栽培技術開発等を含めた地元産品の高品質化</li> </ul>

### ○九州・長崎IR・MICEフォーラム(R4年1月14日-15日)

- 九州・沖縄のコンベンションビューローをはじめとする観光関係者や事業者が多数参加。
- 元ICCA副会長・アジア太平洋支部長のJason Yeh氏の講演のほか、JNTO、九州経済連合会、九州観光推進機構、九州通訳・翻訳者・ガイド協会、長崎国際大学によるパネルディスカッションを通じて、IR-MICEを起点とする観光の未来像を共有。



# I R 誘致に向けた地域の合意形成/公正・公平な公募手続き 【評価基準23、要求基準5・6・9】

## 地域との合意形成の手続き・十分な合意形成

	<p>次の組織を中心に、関係者も含めた精力的な対話・協議等を推進。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>九州・長崎 I R 区域整備推進有識者会議 (観光、交通、地域経済、依存症等の有識者で構成)</li> <li>九州・長崎 I R 交通連絡調整会議 (国/県/市の交通関係担当者による協議)</li> <li>九州 I R 推進協議会(KIRC)</li> <li>九州・長崎 I R 安全安心ネットワーク協議会準備会</li> </ul>
住民の意見を反映させるために実施した取組等	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民向け事業概要説明会：R3年12月15日に佐世保市、同17日に長崎市で開催。ほか、住民や関係団体向けの説明・質疑を延べ6回、408人を対象に実施。</li> <li>意見公募の実施：R3年12月21日～R4年1月17日</li> <li>区域周辺住民：H29年度からR3年度で64回、説明等を実施。佐世保市はH25年以降地元自治会等に対して計75回の説明等を実施。</li> <li>県民向けセミナー等：H29年度からR3年度で10,473人が参加。</li> </ul>
地域の関係者との合意形成に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州地方知事会における特別決議</li> <li>九州地域戦略会議(九州地方知事会及び九州の経済団体で構成)における具体的な検討(推進PTの設置等)</li> <li>九州商工会議所連合会、九州経済連合会における決議等</li> <li>九州各県議会議長会における決議</li> <li>西九州させぼ広域都市圏での I R を含めた周遊観光等に係る協議</li> <li>県・市・佐世保市東部地区自治協議会連絡協議会で基本合意締結</li> <li>経済団体・教育団体・防犯団体・医療福祉団体・報道機関などの計38の関係団体との意見交換の実施</li> <li>地元企業向けセミナーの開催</li> </ul>
I R 事業者による良好な関係を構築していくための取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の企業及び団体との具体的な連携や合意に向けた協議</li> <li>本 I R 整備に係る各団体及びコンソーシアムへの参画</li> <li>地域貢献活動の展開</li> </ul>
公聴会の開催等	<ul style="list-style-type: none"> <li>公聴会の開催(R4年3月28日及びR4年3月30日)</li> </ul>

## 公正・公平な公募手続き

実施方針の公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>公平性、透明性に配慮し、民間事業者の創意工夫を活かす観点から、基本方針の修正等にあわせ、R1年12月とR2年11月に2回のパブリックコメントを実施。また、民間事業者の準備の機会を確保する観点から、R2年11月のパブリックコメントの中で公募開始時期を公表したうえで、R3年1月7日に実施方針の公表を行った。</li> </ul>
県等への働きかけの禁止	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の公募及び選定に係る募集要項をR3年1月7日に公表し、主に公平性の観点からは、I R 候補区域の土地等の所有者であるHTB社等の公募への不参加及び関与制限、民間事業者が自己に有利になるように県等へ働きかけを行うことを禁止する等、公平性及び公正性に配慮したうえで公募を実施。また、R2年11月25日に「I R 関連事業者への対応に関する指針」を策定・公表。</li> </ul>
事業者からの質問に対する回答	<ul style="list-style-type: none"> <li>募集要項等に対する民間事業者からの質問の機会を複数回設定した。質問に対する回答については、民間事業者の準備の機会を確保できるよう遅滞なく回答を行い、公平性を確保するため各民間事業者同時に書面にて開示した。また、競争的対話について、十分な時間確保のうえ、2回実施し、現地視察等の機会を提供して民間事業者の提案を充実させるよう努めた。</li> </ul>
事業条件等の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募時に提示した事業条件等の変更については、公平性・透明性・競争性の確保の観点から公表の必要があるものについては、適切な時期に開示した。</li> </ul>
公平かつ公正な評価の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>R2年2月7日に審査委員会を設置。応募があった5者に対して、事業者の実績等を踏まえて第二次審査参加者を選定する「第一次審査」と、具体的な事業計画等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施。また、審査内容・結果をR3年8月4日に受領。</li> </ul>
市及び公安委員会との協議等	<ul style="list-style-type: none"> <li>I R 整備法第6条及び8条に基づく協議等を実施。</li> </ul>
選定結果の公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>I R 事業者を選定するにあたって第一次審査結果をR3年3月19日に第二次審査結果をR3年8月10日に公表。21</li> </ul>

## 留意事項

1. 本 I R 区域内の各施設の名称は仮称である。
2. 各種数値(収支計画・資金計画、投資金額・費用、カジノ事業の収益の活用、観光や地域経済への効果等)は、暫定計画値及び作成された時点での財務・経済・市場・その他の状況に基づいて試算した概算値であり、今後変更する可能性がある。
3. 各種数値は、四捨五入、端数処理、小数点以下の取扱い等により、計算数値が一致しない場合がある。
4. 特に注記がない限り、各種数値は第10期(2031年度、開業5年目)の計画値又は想定値を示す。
5. 本書に記載されている各施設の延床面積及び収容人数等は、公表時の試算であり、今後の設計・施工過程における計画調整により、I R 整備法施行令第1条から第6条までに規定する基準又は要件を満たしたうえで、変更する可能性がある。
6. 特に注記がない限り、各施設の延床面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号に該当する建築物の床面積を示す。
7. 本書に掲載されているパース図・ロゴ・商標等は現時点における想定であり、今後変更する可能性がある。
8. 本 I R 区域外において当該立地地域の自治体(長崎県・佐世保市等)や本 I R 事業者が実施する各施策及び措置は、公表時における検討状況・計画を示すものであり、今後変更する可能性がある。
9. 会計年度は、4月1日から3月31日までの1年間を指し、例えばR4(2022)年4月1日からR5(2023)年3月31日までの期間を第1期(R4(2022)年度)と定義する。第N期も同様の表記に従う。なお、I R 整備法9条の認定をR4(2022)年10月1日と仮定し、R4(2022)年度下期からR14(2032)年度上期までを区域整備計画の対象期間と想定しているが、第11期(R14(2032)年度)の各種数値等は通年の内容を記載している。